

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

- Varaava takka lasiluukuilla
- Ilmalämpöpumppu
- Pistokkeellinen autokatospaikka
- Yhtiöllä oma tontti
- Fiksu pohjaratkaisu

Nykyaikainen koti, vuonna 2000 valmistuneen yhtiön valoisa päätyhuoneisto. Olohuoneessa isot ikkunat tuovat ihanasti luonnonvaloa sisään ja kylmään vuodenaikaan tuo pehmeää lämpöään varaava takka, jonka lasiluukuista näet tunnelmallisen tulen tanssin.

Oman saunan löylyistä pääset nauttimaan vaikka joka ilta. Takapihan terassi on kuin toinen olohuone, ja siellä on kiva vieraiden kanssa istua iltaa tai grillaila. Terassille on asennettu iso markiisi, joten saat halutessasi suojaa auringolta.

Sijainti suositussa Kalaholmassa on loistava, sillä ruokakauppa ja koulu ovat vain pienen kävely- / pyörämatkan päässä ja kaupungin palvelutkin lähettävillä.

MYynti, ESITTELYT SEKÄ NYKYISEN ASUNTOSI HINTA-ARVIO
MYyntISUUNNITELMALLA:

Katja Wilhola

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED

Roof LKV

044 3227040

VÄLITTÄJÄ MYÖS SINUN KODILLES?

Aikaisemmat asiakkaani ovat sanoneet PALAUTTEISSA mm.

seuraavaa: inspiroiva, innostava, varmaotteinen ammattilainen,
lämmin ja välittävä, pitää pään kylmänä, osaa puhutella sekä myyjää.
Soita siis suoraan minulle!



19.9.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80533313



Kalaholma, Säkkijärventie 22 B 6, 28300 Pori

Rivitalo, 3h, k, s, ak, 76 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

128 000 €

(1 684,21 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velaton hinta

128 000 €

(1 684,21 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 140 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

174,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

vesimaksu Kulutusperusteinen 4,12 €/m³.

Ennakko 25 € / kk, ennakkomaksu laskettu
kulutushistorian mukaan.

Hoitovastike

174,80 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

431-506

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, s, ak

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

76 m²

Kokonaispinta-ala

76 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä
takka nuohottu 15.9.2026

Keittiö

Varustus: Erillisuuni (kiertoilma, grillivastus ym.), liesituuletin (talotuuletin, hormiin), astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin, liesi ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattiamateriaali: Laminaatti kulku terassille varaava kaunis takka lasiluukuin olohuoneessa
Kodinhoitohuone	Varustus: Tila pesutornille (seinäkaapin voi ottaa pois, jolloin pesutorni mahtuu), pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Laatta
Pintamateriaalit	Lattiat: kaunis yhtenäinen laminaatti koko huoneistossa
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Saarentupa Y-tunnus: 1521210-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-17-10-27
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 820 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja varaava takka Sähkölämmitys: patterit, lattialämmitys tuulikaappi, pesuhuone ja sauna Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 10206
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.08.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	TEHDYT KUNNOSSAPITO- JA UUDISTUSTOIMET - Asunto 2 vahinkokorjaus 2019 - Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2020 - Asuinrakennusten tiilikattojen puhdistus 2024 - GlobalConnect valokuituliittymät asuntoihin 2025
Suunnitellut korjaukset	KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS: Rakennuksien ulkopuolisten puupintojen huoltomaalaus 2026 - 2030 Alkuperäisten lämminvesivaraajien uusinta, as.5 ja 6 2026 -2030 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennusvuonna ei olla enää käytetty asbestia rakentamisessa. Asbestin käyttö on Suomessa kielletty vuonna 1994 ja sen käyttö uudisrakentamisessa on lopetettu vuonna 1987.
Kiinnitykset	295 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Lisäksi pihassa vieraspaikkoja ja tien varressa maksutonta pysäköidä. Autokatospaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Helinkö Heikki Helinkö Tommilantie 2 28400 Ulvila 0503778276 heikki@isannointihelinko.fi Isännöitsijäntodistus: 10.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan: Yleiset alueet nurmikon leikkuun hoitaa kesätyöntekijä. Naapuri on hoitanut tarvittaessa isompien lumien aurauksen. Ensi talvi on avoin.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Lukkarinsanta noin 2,1 km, autolla noin 3 min, pyörällä noin 7 min. Kalaholman kioskki noin 1,9 km, autolla noin 3 min, pyörällä noin 6 min. Istanbul Kebab Pizzeria noin 1,3 km, autolla noin 3 min, pyörällä noin 4 min. Pieni Joogahuone Shakti noin 900 m, autolla noin 3 min. pyörällä noin 3 min. Hiuspiste Kalaholma n. 1,3 km, autolla noin 3 min. pyörällä noin 4 min.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kalaholman koulu noin 1,6 km pyörällä noin 5 min, kävellen noin 16 min ja autolla noin 2 min.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta antaa:

Porin kaupunki

Yrjönkatu 6, 28100 Pori

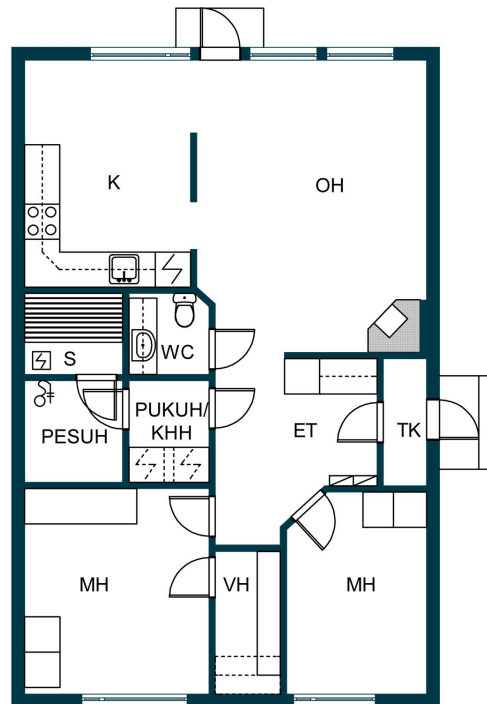
p. 02 621 1100 (vaihe) / 044 701 1847 / kaavoitus@pori.fi

Vapautuu

Muu ehto: 2 kk kaupoista

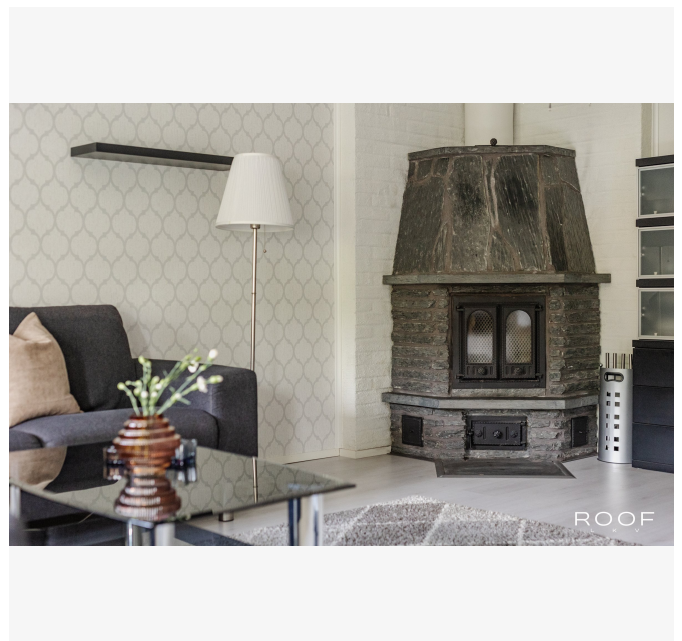
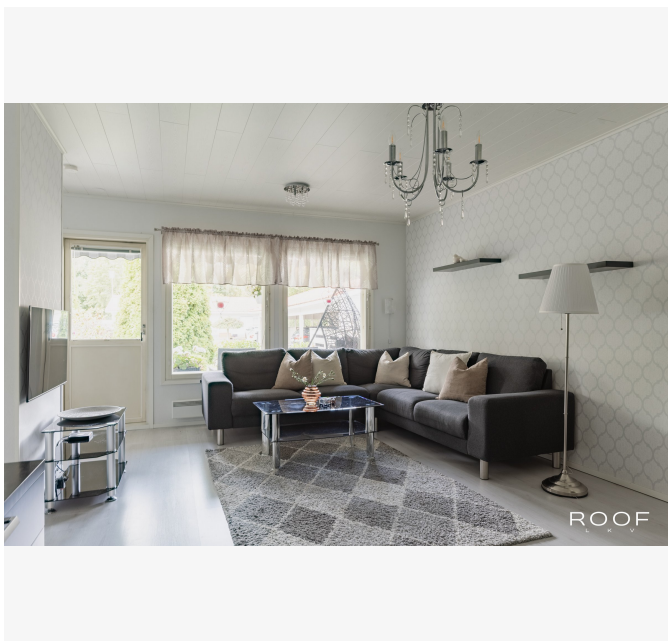
Muut merkittävät tiedot

ei mitään ongelmia.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Katja Wilhola

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED

0443227040

katja.wilhola@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

 0505693289

 www.roof.fi

 Pohjoiskauppatori 1, Pori



Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ